

**Sygn. akt I ACa 1323/12**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 stycznia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Hanna Nowicka de Poraj
Sędziowie:	<u>SSA Barbara Górczanowska</u> SSA Piotr Rusin
Protokolant:	st.sekr.sądowy Beata Lech

po rozpoznaniu w dniu 25 stycznia 2013 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) w N. USA

przeciwko (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółce Komandytowej w W.

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego - Sądu Gospodarczego w Krakowie

z dnia 23 grudnia 2011 r. sygn. akt IX GC 633/09

- 1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że powództwo oddala i zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 7.217 zł (siedem tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem kosztów procesu;**
- 2. zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 22.048 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;**
- 3. nakazuje pobrać od strony powodowej (...) w N. USA na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 16.648 zł (szesnaście tysięcy sześćset czterdzieści osiem złotych) tytułem części opłaty sądowej od apelacji od uiszczenia której strona pozwana była zwolniona.**

Sygn. akt: I ACa 1323/12

## POSTANOWIENIE

Dnia 27 marca 2013r

Sąd Apelacyjny w Krakowie Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący : SSA Andrzej Struzik

Sędziowie : SA Sławomir Jamróg, SA (...) [ spr]

po rozpoznaniu w dniu 27 marca 2013r w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa (...) w N. / USA/

przeciwko (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością- spółce komandytowej w W.

o uznanie czynności za bezskuteczną

na skutek zażalenia strony powodowej

od postanowień zawartych w pkt 2 i 3 sentencji wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 25 stycznia 2013r

### **Postanawia**

**I. Zmienić zaskarżone postanowienia zawarte w punkcie 3 wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 25 stycznia 2013r w ten sposób, że odstąpić od obciążenia strony powodowej (...) w N. /USA/ częścią opłaty od apelacji, której strona pozwana nie miała obowiązku ponieść.**

**II. W pozostałym zakresie zażalenie oddalić i znieść wzajemnie pomiędzy stronami koszty postępowania zażaleniowego.**

## **UZASADNIENIE**

wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 25 stycznia 2013 r.

Strona powodowa (...) w N. w ostatecznie sprecyzowanym piśmie z dnia 7 marca 2011 r. żądaniu pozwu przeciwko stronie pozwanej (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa w W. domagała się na podstawie art. 531 § 1 k.c. w zw. z art. 527 § 1 i 2 k.c. uznania za bezskuteczną wobec niej umowy sprzedaży, umowy ustalającej sposób korzystania z nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności oraz przedwstępnej umowy zniesienia współwłasności objętej aktem notarialnym sporządzonym w K. przed notariuszem K. M. w dniu 9 października 2008 r. Rep. A (...)w części dotyczącej sprzedaży przez G. A. (1) na rzecz pozwanej :

- udziału we współwłasności nieruchomości zabudowanej położonej w K., gmina K., powiat (...) składającej się z działek nr (...) objętej księgą wieczystą nr (...) („Nieruchomość 1”) w wysokości : 1.162.200.000/100.000.000.000 części – odpowiadającego udziałowi przypadającemu lokalowi (...) w tej nieruchomości, udziału w wysokości 979.725.000/100.000.000.000 części - odpowiadającemu udziałowi przypadającemu lokalowi (...) w tej nieruchomości, udziału w wysokości 53.943.750/100.000.000.000 części – odpowiadającemu udziałowi 2/56 części w lokalach (...) stanowiących część (...) 1 oraz udziału w wysokości 1.099.200.000/ 100.000.000.000 części – odpowiadającego udziałowi 2/36 części w garażu wielostanowiskowym (dającemu prawo do korzystania z dwóch miejsc postojowych) stanowiących część Nieruchomości 1, czyli łącznie udziału w wysokości 3.295.068.750/ 100.000.000.000 w Nieruchomości 1,

- udziału w wysokości 3.295.068.750/100.000.000.000 w nieruchomości niezabudowanej położonej w K., gmina K., powiat (...) składającej się z działki nr (...), objętej księgą wieczystą nr (...) („Nieruchomość 2”), które to udziały w wyniku objęcia Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2 jedną księgą wieczystą oraz wydzieleniem odrębnych lokali, po przeniesieniu i przeliczeniu odpowiadają:

- udziałowi  $\frac{3}{4}$  w prawie własności lokalu oznaczonego numerem (...), dla którego Sąd Rejonowy w Zakopanem Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz ze związanym z tymże udziałem w prawie własności powyższego lokalu udziałem w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą o numerze (...),

- udziałowi  $\frac{3}{4}$  w prawie własności lokalu oznaczonego A-1, dla którego Sąd Rejonowy w Zakopanem Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz ze związanym z tymże udziałem w prawie własności powyższego lokalu udziałem w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą o numerze (...),

- udziałowi  $\frac{6}{224}$  w prawie własności lokalu oznaczonego L-3, dla którego Sąd Rejonowy w Zakopanem Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz ze związanym z tymże udziałem w prawie własności powyższego lokalu udziałem w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą o numerze (...),

- udziałowi  $\frac{6}{224}$  w prawie własności lokalu oznaczonego L-4, dla którego Sąd Rejonowy w Zakopanem Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz ze związanym z tymże udziałem w prawie własności powyższego lokalu udziałem w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą o numerze (...),

- udziałowi  $\frac{6}{224}$  w prawie własności lokalu oznaczonego L-2, dla którego Sąd Rejonowy w Zakopanem Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz ze związanym z tymże udziałem w prawie własności powyższego lokalu udziałem w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą o numerze (...),

- udziałowi  $\frac{6}{144}$  w prawie własności lokalu oznaczonego L-5, dla którego Sąd Rejonowy w Zakopanem Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz ze związanym z tymże udziałem w prawie własności powyższego lokalu udziałem w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą o numerze (...),

- w celu egzekucji z wskazanych powyżej udziałów wierzytelności strony powodowej wynikającej z nakazu zapłaty wydanego w dniu 3 października 2008 r. przez Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział I Cywilny, w którym nakazał solidarnym dłużnikom, w tym G. A. (1) aby zapłacili stronie powodowej kwotę 80.692.135 zł oraz koszty procesu w kwocie 32.200 zł, a nadto zasądzenia od pozwanego na swoją rzecz kosztów postępowania.

Strona pozwana nie złożyła skutecznie odpowiedzi na pozew, która została zwrócona, ale na rozprawie w dniu 21 kwietnia 2010 r. nie uznała powództwa i wniosła o jego oddalenie.

Wyrokiem z dnia 23 grudnia 2011r. Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział IX Sąd Gospodarczy uznał za bezskuteczną względem strony powodowej (...) w N., USA, umowy sprzedaży, umowy ustalającej sposób korzystania z nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności oraz przedwstępnej umowy zniesienia współwłasności objętej aktem notarialnym sporządzonym przed Notariuszem K. M. w dniu 9.10.2008 r. Rep. (...)(„Umowa”) w K., w części dotyczącej sprzedaży przez G. A. (1) na rzecz strony pozwanej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki Komandytowej w W. we wskazanych poniżej nieruchomościach położonych w K., gmina K., powiat (...), tj.:

- nieruchomości zabudowanej składającej się z działek nr (...), objętej księgą wieczystą nr NS 1 (...) („Nieruchomość 1”),

- nieruchomości niezabudowanej składającej się z działki nr (...) objętej księgą wieczystą nr NS(...) ( „Nieruchomość 2 ”),

udziału we współwłasności Nieruchomości 1 w wysokości 1.162.200.000 / 100.000.000.000 części – odpowiadającego udziałowi przypadającemu lokali A-3 w Nieruchomości 1, udziału w wysokości 979.725.000/100.000.000.000 części – odpowiadającego udziałowi przypadającemu lokalowi A-1 w Nieruchomości 1, udziału w wysokości 53.943.750/ 100.000.000.000 części – odpowiadającego udziałowi 2-56 części w lokalach L-3, oraz L-4 stanowiących część Nieruchomości 1, oraz udziału w wysokości 1.099.200.000/100.000.000.000 części – odpowiadającego udziałowi  $\frac{2}{36}$  części w garażu wielostanowiskowym (dającym prawo do korzystania z dwóch miejsc postojowych) stanowiących część Nieruchomości 1 , czyli łącznie udziału w wysokości 3.925.068.750/100.000.000.000 w Nieruchomości 1 oraz udziału w wysokości 3.925.068.750/100.000.000.000 w

Nieruchomości 2 (łącznie „ Udziały „ które to udziały w wyniku objęcia Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2 jedną księgą wieczystą , oraz wydzieleniem odrębnych lokali, po przeniesieniu i przeliczeniu odpowiadają:

a) udziałowi  $\frac{3}{4}$  w prawie własności lokalu oznaczonego nr A-3, dla którego Sąd Rejonowy w Zakopanem Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr NS 1 (...) wraz ze związanym w tymże udziałem w prawie własności powyższego lokalu udziałem w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą nr NS (...)

b) udziałowi  $\frac{3}{4}$  w prawie własności lokalu oznaczonego nr A-1, dla którego Sąd Rejonowy w Zakopanem Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr NS 1 (...) wraz ze związanym w tymże udziałem w prawie własności powyższego lokalu udziałem w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą nr NS (...)

c) udziałowi  $\frac{6}{224}$  w prawie własności lokalu oznaczonego nr L-3, dla którego Sąd Rejonowy w Zakopanem Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr NS 1 (...) wraz ze związanym w tymże udziałem w prawie własności powyższego lokalu udziałem w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą nr NS (...)

d) udziałowi  $\frac{6}{224}$  w prawie własności lokalu oznaczonego nr L-4, dla którego Sąd Rejonowy w Zakopanem Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr NS 1 (...) wraz ze związanym w tymże udziałem w prawie własności powyższego lokalu udziałem w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą nr NS (...)

e) udziałowi  $\frac{6}{224}$  w prawie własności lokalu oznaczonego nr L-2, dla którego Sąd Rejonowy w Zakopanem Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr NS 1 (...) wraz ze związanym w tymże udziałem w prawie własności powyższego lokalu udziałem w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą nr NS(...)

f) udziałowi  $\frac{6}{144}$  w prawie własności lokalu oznaczonego nr L-5, dla którego Sąd Rejonowy w Zakopanem Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr NS 1 (...) wraz ze związanym w tymże udziałem w prawie własności powyższego lokalu udziałem w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą nr NS (...)

w celu egzekucji z wskazanych powyżej Udziałów wierzytelności strony powodowej wynikającej z nakazu zapłaty wydanego w dniu 3.10.2008 r. przez Sąd Okręgowy w Krakowie, którym dłużnicy solidarni w tym G. A. (1) zostali zobowiązani do zapłaty na jej rzecz kwoty 80.692.135 zł oraz kosztów postępowania w kwocie 32.200 zł. Ponadto Sąd zasądził od strony pozwanej na rzecz strony powodowej koszty postępowania w kwocie 43.295 zł w tym koszty zastępstwa procesowego w kwocie 10.000 zł; nakazał pobrać od strony pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądowi Okręgowemu w Krakowie kwotę 1.984,43 zł tytułem zwrotu poniesionych wydatków.

Uzasadniając rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy podał, że w dniu 2 listopada 2006 r. G. A. (1) poręczył za wystawcę weksla własnego in blanco Firmę (...) Spółkę Akcyjną w K. i wyraził zgodę na treść deklaracji wekslowej z dnia 2 listopada 2006 r. Powód (...) miał prawo wypełnić weksel in blanco w przypadku postawienia w stan natychmiastowej wymagalności obligacji wyemitowanych przez Firmę (...) SA w K.. Pismem z dnia 4 czerwca 2008 r. G. A. (1) został zawiadomiony, że po zawarciu w dniu 28 listopada 2007 r. umowy restrukturyzacyjnej przez powoda i Firmę (...) S.A. dochodziło wielokrotnie do naruszenia jej postanowień przez tę spółkę oraz że kwota natychmiast wymagalnych wierzytelności powoda wynosi ponad 95 mln zł. Wezwaniem z dnia 24 września 2008 r. G. A. (1) został poinformowany o postawieniu w stan natychmiastowej wymagalności obligacji emisji serii (...) wraz z kuponami odsetkowymi wyemitowanych przez Firmę (...) S.A. i objętych przez powoda na podstawie umowy o współpracy w zakresie emisji obligacji z 2 listopada 2006r. zawartej między powodem a tą spółką. Jednocześnie G. A. (1) został zawiadomiony o wypełnieniu weksla wystawionego przez F.I. (...) S.A. na kwotę zadłużenia w wysokości 80.692.135 zł i wezwany jako poręczyciel weksla do zapłaty sumy wekslowej w terminie 7 dni od daty wysłania zawiadomienia. W dniu 3 października 2008r. został wypełniony weksel in blanco na kwotę 80.692.135 zł. Prawomocnym nakazem zapłaty z dnia 3 października 2008r. do sygn. I Nc 229/08 Sąd Okręgowy w Krakowie nakazał pozwanym Firmie (...) S.A. w K., R. A., G. A. (1) i J. P., aby zapłacili (...) w N. kwotę 80.692.135 zł oraz kwotę 32.200 zł tytułem kosztów procesu. W dniu 5 maja 2009 r. ogłoszono upadłość obejmującą likwidację majątku dłużnika Firmy (...) S.A. w K.. Prawomocnym wyrokiem z dnia 27 listopada 2009 r. do sygn. 757/09 Sąd Okręgowy w Krakowie uznał za bezskuteczną w stosunku do powoda (...) w N. USA umowę z dnia 21 sierpnia 2008 r. o częściowy podział majątku

wspólnego małżonków B. i G. A. (1). W dniu 13 marca 2010r. została zawarta umowa zniesienia współwłasności zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości K., składającej się z działek nr (...) o łącznej powierzchni 6 833 m<sup>( 2)</sup>, poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali. W wyniku tej umowy strona pozwana nabyła na wyłączną własność lokale użytkowe opisane w piśmie powoda z dnia 7 marca 2011 r. z własnością których związany jest stosowny udział w nieruchomości wspólnej, tj. nieruchomości gruntowej (działki (...)). Z wniosku powoda o zabezpieczenie przeciwko pozwanemu, jako uczestnikowi do sygn. IX GCo 301/09 postanowieniem z dnia 9 grudnia 2009 r. Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział IX Gospodarczy zabezpieczył roszczenia na rzecz uprawnionego w sprawie o uznanie za bezskuteczna względem niego umowy z dnia 9 października 2008 r. – w części dotyczącej sprzedaży obowiązanemu przez G. A. (1) udziałów we współwłasności nieruchomości szczegółowo opisanych we wniosku – przez zakazanie zbywania i obciążania przysługujących mu udziałów we współwłasności wskazanych tam nieruchomości, a także zawierania umów oraz dokonywania jednostronnych czynności zobowiązujący do zbycia lub obciążania tychże nieruchomości do czasu prawomocnego zakończenia postępowania. Na skutek zażalenia uczestnika orzeczenie sądu pierwszej instancji zostało poddane kontroli instancyjnej, a postanowieniem z dnia 16 marca 2010 r. do sygn. I ACz 291/10 Sąd Apelacyjny Wydział I Cywilny oddalił zażalenie uczestnika.

Ponadto Sąd Okręgowy ustalił, że G. A. (1) poręczając wyżej opisany weksel wystawiony przez Firmę (...) S.A. w K. na rzecz powoda złożył oświadczenie dotyczące swego stanu majątkowego, w którym podał że prowadzi jednoosobową działalność gospodarczą, średnie miesięczne dochody członków jego rodziny pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym wynoszą 6.000 zł, posiada dom jednorodzinny w K. oraz wierzytelności, w tym wobec spółki (...)I. (...) S.A. w kwocie ponad 3 mln zł, a nadto poręczył inne weksle wystawione przez tę spółkę w sumie na kwotę ok. 34 mln zł. Posiadany w 2008 r. przez G. A. majątek o wartości szacowanej na ok. 1 mln zł nie wystarczał na spłatę zadłużenia powodowej spółki związanego z wykupieniem obligacji, a objętego poręczeniem wekslowym. Było wiadomym również, że G. A. (1) jest współtwórcą spółki Firma (...) oraz że jest nią związany, przy czym w miarę upływu czasu jego formalne związki ze spółką były mniejsze. Praktycznie żadna ważna decyzja w FI (...) nie była podejmowana bez udziału G. A., który brał udział między innymi w uzgodnieniu warunków dotyczących umowy restrukturyzacyjnej z listopada 2007 r. G. A. (1) miał wiedzę o braku realizacji ze strony (...) S.A. umowy restrukturyzacyjnej, stanie zadłużenia tej spółki w związku z emisją obligacji. W czerwcu 2008 r. odbyło się szereg spotkań, rozmów i innych czynności w celu ratowania (...) spółki (...) w K. przy ul. (...) i ul. (...) z udziałem przedstawicieli powoda i spółki (...), w których uczestniczył również G. A. (1).

Według ustaleń Sądu pierwszej instancji pozwana spółka powstała 29 listopada 2006 r., a w dniu 16 listopada 2007 r. doszło do zmiany umowy spółki, po wyrażeniu zgody przez Zgromadzenie Wspólników, w ten sposób że komandytariusz R. M. wniósł do spółki zorganizowane przedsiębiorstwo pod nazwą (...) w K., w skład którego wchodzi ogólnikowo określone środki trwałe, zobowiązania, należności, zawarte umowy i inne składniki majątkowe wymienione w załącznikach do umowy, wśród których znajduje się nieruchomość będąca jego własnością tj. udział wynoszący 1/2 we współwłasności nieruchomości położonej na działkach nr (...) w K. ul.(...)/ul(...), objęta księgą wieczystą nr (...). W dniu 29 maja 2007 r. G. A. (1) i J. K. (1) zawarli z R. M., w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej pod nazwą (...) w K., umowę przedwstępną ustanowienia odrębnej własności lokali i sprzedaży. Przedmiotem umowy było ustanowienie w budynku hotelowym wybudowanym na działkach o numerach (...) (przyłącza i zjazdy) odrębnej własności lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne nr (...), szczegółowo opisanych, o powierzchni użytkowej wynoszącej odpowiednio 48,45m<sup>2</sup>, 51,38m<sup>2</sup> i 43,89m<sup>2</sup> oraz miejsc postojowych nr 16 i nr 17 w garażu wielostanowiskowym, a następnie sprzedaż własności tak ustanowionych lokali oraz udziału w lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne – wielostanowiskowym garażu podziemnym w stanie wolnym od wszelkich obciążeń oraz roszczeń i praw osób trzecich za cenę odpowiednio 400.000 zł, 440.000 zł i 400.000 zł. oraz po 24.400 zł za miejsce postojowe, tj. łącznie 1.288.800 zł. Z własnością przedmiotowych lokali miały być związane udziały w częściach wspólnych budynku oraz działki (nieruchomość wspólna), które to udziały miały odpowiadać stosunkowi powierzchni użytkowej tych lokali wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali znajdujących się w budynku, liczonej wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do tych lokali. G. A. (1) oraz J. K. (1) zobowiązali się zakończyć prace budowlane najpóźniej do dnia 31.12.2007 r. i w tym też terminie miała być zawarta przyrzeczona umowa ustanowienia odrębnej własności wyżej wymienionych lokali

oraz miejsc postojowych w garażu podziemnym i sprzedaży oraz wydanie stronie zobowiązanej do kupna tych lokali na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. W dniu 28 czerwca 2007 r. R. M., działający w ramach prowadzonej działalności gospodarczej pod nazwą (...), zawarł z G. A. (1) działającym imieniem własnym oraz imieniem J. K. (1) przedwstępłą umowę ustanowienia odrębnej własności lokali i sprzedaży. Przedmiotem umowy było ustanowienie w budynku hotelowym wybudowanym na działkach o numerach (...) (przyłącza i zjazdy) odrębnej własności lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne nr (...) szczegółowo opisanego o powierzchni użytkowej 56,91 m<sup>2</sup> oraz miejsc postojowych nr 18 i nr 22 w garażu wielostanowiskowym, a następnie sprzedaż własności tak ustanowionego lokalu oraz udziału w lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne – wielostanowiskowym garażu podziemnym w stanie wolnym od wszelkich obciążeń oraz roszczeń i praw osób trzecich, za łączną cenę 494.400 zł brutto, która miała być zapłacona w 7 równych ratach w okresie od 30.06.2007 r. – 15.12.2007 r. Z własnością przedmiotowych lokali miały być związane udziały w częściach wspólnych budynku oraz działki (nieruchomość wspólna), które to udziały miały odpowiadać stosunkowi powierzchni użytkowej tych lokali wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali znajdujących się w budynku liczonej wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do tych lokali. G. A. (1) w imieniu własnym oraz J. K. (1) zobowiązał się zakończyć prace budowlane najpóźniej do dnia 31.12.2007 r. i w tym też terminie miała być zawarta przyrzeczona umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu nr (...) oraz miejsc postojowych w garażu podziemnym i sprzedaży oraz wydanie stronie zobowiązanej do kupna tych lokali na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.

Sąd Okręgowy podał, że w umowach przedwstępnych strony ustaliły, że w przypadku zwłoki w przekazaniu lokali i podpisaniu umowy przyrzeczonej o okres dłuższy niż 30 dni, stronie zobowiązanej do kupna przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy oraz że w przypadku odstąpienia od umowy z winy stron zobowiązanych do sprzedaży zwrócone zostaną kontrahentowi wpłacone środki powiększone o odsetki w wysokości wskaźnika wzrostu cen i usług ogłoszonego przez GUS za okres od dnia ich wpłaty na rzecz stron zobowiązanych do sprzedaży do dnia zwrotu stronie zobowiązanej do kupna – przy czym zwrot tych środków wraz z odsetkami miał nastąpić w terminie 45 dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu, a w przypadku opóźnienia w zwrocie powyższych kwot stronie zobowiązanej do kupna przysługiwały dodatkowo odsetki w wysokości 0,01% za każdy dzień opóźnienia. Dodatkowo w wypadku zwłoki w przekazaniu w należyтым stanie technicznym umówionych lokali oraz zwłoki w zawarciu przyrzeczonej umowy sprzedaży strony zobowiązane do sprzedaży zapłacić miały zobowiązanym do kupna karę umowną w wysokości 0,01 % określonej w umowach wartości brutto lokali za każdy dzień zwłoki. Jednocześnie strony uzgodniły, że przesunięcie terminu wykonania umowy przez strony zobowiązane do sprzedaży na skutek zaistnienia udokumentowanych okoliczności zewnętrznych, na które te strony nie miały wpływu pomimo dochowania należytej staranności, wyłącza konieczność zapłaty kary umownej z tytułu opóźnienia przez te strony.

Jak ustalił ponadto Sąd Okręgowy, w następstwie wniosku powoda z dnia 4.12.2007 r. w celu zabezpieczenia jego wierzytelności w wysokości 150.000.000 zł przysługującej mu wobec G. A., w dniu 21 stycznia 2008 r. został dokonany wpis zastawu rejestrowego na należących do G. A. akcjach imiennych (...) S.A. Począwszy od wiosny 2008 r. G. A. (1) miał zadłużenie wobec J. K. (1) w związku z czym ten ostatni rozpytywał o sytuację finansową G. A. (1). Już pod koniec września 2008 r. J. K. (1) wiedział od G. A. (1), że spółka (...) wyemitowała obligacje, których wykupienie G. A. (1) gwarantował własnym majątkiem. W dniu 15 kwietnia 2008 r. G. A. (1) i J. K. (1) sporządzili oświadczenie w którym podali że na skutek zaistnienia okoliczności zewnętrznych, na które strony zobowiązane do sprzedaży pomimo zachowania należytej staranności nie miały wpływu, termin oddania budynku do użytku został przesunięty na koniec czerwca 2008 r. Jednocześnie termin płatności ostatniej transzy oraz termin podpisania umowy końcowej miał być przesunięty na 30 czerwca 2008 r.

Według ustaleń Sądu pierwszej instancji budynek hotelowy przy ul. (...) w K. został wybudowany na początku 2008 r., a więc z opóźnieniem w stosunku do terminu z umów przedwstępnych. Nie mógł być jednak oddany do użytkowania, gdyż nie była wykonana część robót wykończeniowych wewnątrz budynku oraz roboty zewnętrzne. Budynek był gotowy dopiero na przełomie czerwca i lipca 2008 r. i w lipcu 2008 r. został zgłoszony do odbioru częściowego. G. A. (1) postanowił zorientować się, czy istnieje możliwość pozwalająca na przejęcie nieruchomości na własność przez osoby, z którymi zostały zawarte umowy przedwstępne. W lipcu 2008 r. prowadził rozmowy z notariuszem K. M.,

który zaproponował, aby nastąpiło przeniesienie udziału we współwłasności całej nieruchomości wraz z określeniem sposobu użytkowania. Rozmowy na ten temat trwały kilka tygodni i było kilka wersji tej umowy, na potrzeby której została sporządzona przez J. K. szczegółowa inwentaryzacja architektoniczna i geodezyjna budynku. Już w lipcu 2008 r. było znanym w K. że spółka (...) ma duże problemy finansowe, a jednym z jej wierzycieli jest powodowy Fundusz. Strona pozwana miała informacje o zobowiązaniach G. A. wobec powodowego Funduszu. O możliwości przeniesienia udziałów G. A. (1) i J. K. (1) osoby, które podpisały umowy przedwstępne były informowane w sierpniu - wrześniu 2008 r., a strona pozwana otrzymała projekt umowy, który po konsultacji z prawnikiem zaakceptowała. Stronie pozwanej zależało na tym, aby jak najszybciej objąć lokale w nieruchomości i zacząć prace wykończeniowe. W dniu 21 sierpnia 2008 r. G. A. (1) i B. A. zawarli umowę o częściowy podział majątku wspólnego. Na podstawie tej umowy dokonany został częściowy podział majątku wspólnego w ten sposób, że nieruchomość położona w K. utworzona z zabudowanej działki nr (...) o powierzchni 0,0341 ha otrzymała w całości B. A., a następnie B. A. ustanowiła na rzecz G. A. (1) na nabytej nieruchomości położonej w K. utworzonej z zabudowanej działki nr (...) bezpłatne dożywotne użytkowanie, a G. A. (1) na to ustanowienie wyraził zgodę. W dniu 9 października 2008 r. pomiędzy G. A. (1) i J. K. (1) a wszystkimi zobowiązanymi do kupna lokali, w sumie kilkudziesięcioma osobami, w tym stroną pozwaną reprezentowaną przez R. M. jako pełnomocnikiem została zawarta umowa sprzedaży, umowa ustalająca sposób korzystania z nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności oraz przedwstępna umowa zniesienia współwłasności. Przed samym podpisaniem umowy na tym samym spotkaniu, jeszcze przed przybyciem notariusza i jego aplikanta, prowadzone były rozmowy pomiędzy G. A. (1) i J. K. (1) jako sprzedającymi oraz osobami kupującymi udziały w nieruchomości. G. A. przedstawił swoją sytuację tj. że poręczył za długi spółki (...) S.A. oraz że może dojść do przejścia udziałów w nieruchomości przez powodowy Fundusz, a wszyscy obecni zgodzili się na zakup udziałów w nieruchomości, a nie na wykupienie lokali. Samo spotkanie dotyczące podpisania aktu notarialnego obejmującego umowę z października 2008 r. odbyło się w budynku hotelowym w K., wymagało czynności przygotowawczych chociażby z uwagi na liczbę uczestników tej czynności i było długotrwałą czynnością trwającą dobowo. Aplikant reprezentującego stronę pozwaną w niniejszym postępowaniu pełnomocnika, działającego wówczas w imieniu grupy nabywców, w części wstępnej tego spotkania przedstawił swoje sprawozdanie i wyniki badania ksiąg wieczystych nieruchomości, niezależnie od czynności dokonanych w tym względzie przez notariusza. Księgi wieczyste tych nieruchomości były jeszcze sprawdzane w trakcie samej czynności dotyczącej uzgodnienia treści i podpisania aktu notarialnego. W trakcie tej czynności były także pytania dotyczące zobowiązań finansowych G. A., ewentualnej upadłości G. A. i jej wpływu na umowę. W umowie z dnia 9 października 2008 r. wskazano m.in., że budynek hotelowy znajduje się na nieruchomości utworzonej z działek nr (...), natomiast wchodząca również w skład tej inwestycji działka nr (...) jest niezabudowana (pkt IV ppkt 5) oraz że do dnia zawarcia umowy nie została dla przedmiotowego budynku hotelowego wydana decyzja udzielająca pozwolenia na użytkowanie tego obiektu, a postępowanie toczy się przed Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego, zaś Starosta (...) nie wydał do dnia sporządzenia umowy zaświadczeń o samodzielności lokali znajdujących się w tym budynku. Strony umowy oświadczyły, że umowa ta zawierana jest w wykonaniu wcześniej zawartych przedwstępnych umów ustanowienia odrębnej własności lokali i sprzedaży, które opisano, w przypadku strony pozwanej odnosząc się do umów przedwstępnych zawartych z R. M. w dniach 29.05.2007 r. i 28.06.2007 r. oraz szczegółowo opisanych przedmiotów tychże umów, tj. ustanowienia w budynku wyżej opisanym odrębnej własności lokali i przeniesienie własności tych lokali wraz z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej (grunt i części wspólne budynku) na strony zobowiązane do kupna w drodze umów sprzedaży, przy czym w związku z brakiem niezbędnych do wyodrębnienia lokali z tego budynku zaświadczeń o samodzielności lokali oraz pozwolenia na użytkowanie ostatecznie strony zawarły: umowę sprzedaży udziałów we współwłasności przedmiotowych nieruchomości; umowę ustalającą sposób korzystania z nieruchomości wspólnej tak, iż każda ze stron kupujących będzie na zasadzie wyłączności korzystała z lokalu, który miał być w wykonaniu umowy przedwstępnej sprzedany na jej rzecz oraz umowę przedwstępną zniesienia współwłasności, zgodnie z treścią której strony kupujące zobowiążą się po uzyskaniu zaświadczeń o samodzielności lokali oraz pozwolenia na użytkowanie budynku znieść współwłasność przedmiotowej nieruchomości poprzez wyodrębnienie lokali i przyznanie ich własności na rzecz stron korzystających z tych lokali na zasadzie wyłączności zgodnie z postanowieniami umowy. G. A. (1) oraz J. K. (1) zobowiązali się uzyskać w terminie do 15 stycznia 2009 r. ostateczną decyzję pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego - budynku hotelowego nr (...) przy ul. (...) w K. oraz zaświadczenia o samodzielności lokali znajdujących się w tym budynku, jak również dokończyć opisaną wyżej inwestycję zgodnie z projektem

budowlanym zatwierdzonym powołaną wyżej decyzją pozwolenie na budowę, w tym w szczególności usunąć usterki zgłoszone do protokołów zdawczo - odbiorczych wydania lokali w posiadanie, pomieszczeń wspólnego użytkowania, innych części budynku oraz otoczenia terenu posesji - na co strony kupujące wyraziły zgodę. Następnie strony ustaliły, że jeżeli G. A. (1) i J. K. (1) nie uzyskają w terminie do dnia 15 stycznia 2009 r. ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego - budynku hotelowego nr (...) przy ul (...) w K. oraz zaświadczenia o samodzielności lokali znajdujących się w tym budynku, będą zobowiązani do zapłaty na rzecz każdej ze stron kupujących kary umownej w wysokości 40 zł za każdy dzień liczony od dnia 9.10.2008 r. do dnia uzyskania przez nich odpowiednio ostatecznej decyzji i zaświadczeń. Strony wyjaśniły, że umowa zawierana jest w celu umorzenia zobowiązań G. A. (1) i J. K. (1) wynikających z powołanych wyżej przedwstępnych umów ustanowienia odrębnej własności lokali i sprzedaży - z zastrzeżeniem opisanych wyżej i niżej postanowień. Dalej, w pkt. VI umowy zaznaczono m.in., że lokal oznaczony w inwentaryzacji jako A-1 jest tożsamy z lokalem nr (...), a z jego własnością związany będzie udział 13063/1000000 części w nieruchomości wspólnej, lokal oznaczony jako A-3 jest tożsamy z lokalem nr (...), a z jego własnością związany będzie udział w nieruchomości wspólnej wynoszący 15496/1000000 części, lokal oznaczony jako A- 4 jest tożsamy z lokalem nr (...), a z jego własnością związany będzie udział w nieruchomości wynoszący 14317/1000000 części, lokal oznaczony jako A-18 jest tożsamy z lokalem nr (...), a z jego własnością związany będzie udział w nieruchomości wynoszący (...) części oraz, że z własnością lokalu oznaczonego w inwentaryzacji jako garaż (...) związany będzie udział w nieruchomości wspólnej wynoszący 263 808/ 1000000 części, z własnością lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne L-2 związany będzie udział wynoszący 9079/1000000 części, z własnością lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne L-3 (kawiarnia) związany będzie udział wynoszący 14497/1000000 części, a z lokalem o przeznaczeniu inne niż mieszkalne L-4 związany będzie udział wynoszący 5642/1000000 części. Na podstawie pkt. VIII umowy G. A. (1) oraz J. K. (1) sprzedali w udziałach wynoszących odpowiednio: G. A. (1) 75 % oraz J. K. (1) 25% , w stanie wolnym od wszelkich obciążeń oraz roszczeń i praw osób trzecich - udziały we współwłasności nieruchomości położonych w K., gmina K., powiat (...), utworzonej z działek nr (...) o powierzchni 0,2296 ha, nr (...) o powierzchni 0,0370 ha, nr (...) o powierzchni 0,2330 ha, nr (...) o powierzchni 0,1138 ha zabudowanej budynkiem hotelowym nr (...) przy ul. (...), utworzonej z niezabudowanej działki nr (...) o powierzchni 0,0699 ha - wchodzącej w skład opisanej wyżej inwestycji, za ceny stanowiące odpowiednio 3/4 części opisanych niżej kwot na rzecz G. A. (1) i 1/4 części opisanych niżej kwot na rzecz J. K. (1), m.in. pozwanej spółce, udziały w tej nieruchomości a) wynoszące łącznie 15.496.000/1.000.000.000 części - odpowiadające udziałowi przypadającemu lokalowi A-3 za ceny w łącznej kwocie 437.966,37zł., b) wynoszące łącznie 13.063.000/1000000000 części - odpowiadające udziałowi przypadającemu lokalowi A-1 za ceny w łącznej kwocie 367.516,70 zł, c) wynoszące łącznie 14.317.000/1000000000 części - odpowiadające udziałowi przypadającemu lokalowi A-4 za ceny w łącznej kwocie 429.661,39 zł, d) wynoszące łącznie 13.832.000/1000000000 części - odpowiadające udziałowi przypadającemu lokalowi A-18 za ceny w łącznej kwocie 4.368.610,44zł, e) wynoszące łącznie 1.443.500/1000000000 części - odpowiadające udziałowi 4/56 części w lokalach L-3 oraz L-4 za ceny w łącznej kwocie 38.800 zł, f) wynoszące łącznie 29.312.000/1000000000 części - odpowiadające udziałowi 4/36 części w garażu wielostanowiskowym - dającemu prawo do korzystania z czterech miejsc postojowych za ceny w łącznej kwocie 73.200 zł, czyli łącznie udziały wynoszące 85.458.500/1000000000 części za łączną kwotę 1.715.754,90 zł oraz udziały w nieruchomości utworzonej z działki ewidencyjnej nr (...) wynoszące 85.458.500/1000000000 części za 51.275,10 zł czyli za łączną sumę 1.767.030 zł. Strona pozwana jako kupujący oświadczyła, że udziały we współwłasności przedmiotowej nieruchomości za podane ceny kupuje. W pkt. XII umowy G. A. (1) oraz J. K. (1) oświadczyli że pozwana spółka zapłaciła na poczet części ceny kwotę 1.751.700 zł, a w wyniku rozliczeń stron spółka jest zobowiązana dodatkowo do zapłaty na ich rzecz łącznie kwoty 15.330 zł proporcjonalnie dla każdego ze sprzedających. W punkcie XIII umowy kupujący udziały od G. A. (1) i J. K. (1) ustalili sposób korzystania z nieruchomości będącej przedmiotem ich współwłasności ten sposób, że z lokali nr (...) na zasadzie wyłączności korzystać miał R. M., a z miejsc postojowych nr 16,17,18 i 22 pozwana spółka, a w punkcie XIV strony umowy, za wyjątkiem G. A. (1), zobowiązali się zawrzeć umowę zniesienia współwłasności, zgodnie z treścią której ustanowią oni odrębną własność samodzielnych lokali znajdujących się w budynku nr (...) przy ul. (...) w K.. W punkcie IV umowy zapisano oświadczenie że nie narusza ona praw i roszczeń osób trzecich, w szczególności roszczeń o uznanie umowy za bezskuteczną w stosunku do wierzycieli sprzedającego. W dniu podpisywania umowy część prac



zewnątrznych na tej nieruchomości nie została jeszcze wykonana, tak więc inwestycja z punktu u widzenia całości zakresu robót budowlanych nie została zakończona.

Sąd Okręgowy ustalił wreszcie, że umową z dnia 16 października 2008r. G. A. (1) i J. K. (1) dokonali zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w miejscowości K., gmina K., powiat (...), województwo (...), utworzonej z działek o numerach (...) o łącznej powierzchni 5.307 m<sup>2</sup> w ten sposób, że nieruchomość w całości otrzymał J. K. (1). W pkt. VI tej umowy ustalono, że w związku ze zniesieniem współwłasności dochodzi do spłaty przez J. K. (1) na rzecz G. A. (1) kwoty 1.787.578,58 zł, której rozliczenie nastąpiło przez potrącenie z wierzytelnością J. K. (1) wynikającą z niezapłaconych przez G. A. (1) faktur w tej samej wysokości wystawionych w okresie od maja 2008r. do października 2008r. (pkt. VIII). W pkt. VII tej umowy G. A. (1) oświadczył, że przenosi na rzecz J. K. (1) ogół praw i obowiązków wynikających z zawarcia umów przedwstępnych opisanych w załączniku nr 1 w zakresie zawieranych przez G. A. (1), a J. K. (1) oświadcza, że ogół praw i obowiązków wynikających z zawarcia przez G. A. (1) umów przedwstępnych nabywa oraz przejmuje wszelkie prawa i obowiązki wynikające z umów przedwstępnych (...) i z tego tytułu G. A. (1) płaci J. K. (1) cenę w kwocie 50.000 zł obejmującą podatek VAT w stawce 22%, a nadto J. K. (1) zapewnił że treść umów przedwstępnych jest mu znana, przy czym Umowa Cesji i Przejęcia Długu, w związku z tym że dotyczy ona przejścia przez J. K. (1) długu G. A. (1) wobec osób będących stronami umów przedwstępnych, zawarta jest pod warunkiem wyrażenia zgód przez wszystkie osoby zobowiązane do kupna określonych w umowach przedwstępnych - w terminie najpóźniej do dnia 30 listopada 2008 r. Prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Krakowie Wydział IX Sąd Gospodarczy z dnia 26.02.2009 r. do sygn. IX GC 15/09 umowa ta została uznana za bezskuteczną w stosunku do powoda.

Ustalił nadto Sąd Okręgowy, że w dniu 17 października 2008 r. pomiędzy G. A. (1) a G. D. i E. D. została zawarta umowa przeniesienia własności. W punkcie V tej umowy G. A. (1) oświadczył, iż w całości uznaje co do podstawy i wysokości dług wynikający z rozwiązania umowy przedwstępnej z dnia 27 lutego 2008 r. i w celu zwolnienia się z długu przenosi na rzecz E. i G. małżonków D. prawo własności udziału wynoszącego 600/1000 części w nieruchomości położonej w K. dzielnica P. obręb 48 składającej się w działek o numerach: (...) o łącznej powierzchni 5 664 m<sup>(2)</sup>, w miejsce spełnienia świadczenia polegającego na zapłacie kwoty w wysokości 2.000.000 zł, wynikającej z rozwiązania umowy przedwstępnej, a E. i G. małżonkowie D. oświadczyli, że wyrażają na to zgodę i przyjmują to świadczenie oraz wyjaśnili że wobec nabycia przez nich udziału wynoszącego 600/1000 części w prawie własności nieruchomości, wierzytelność w stosunku do G. A. (1) wygasa w całości. W tym samym dniu J. L., działający w imieniu spółki pod firmą (...). (...) w K., G. A. (1), B. A. i J. K. (1) zawarli umowę rozwiązującą warunkową umowę sprzedaży oraz warunkową przedwstępną umowę jednostronnie zobowiązującą, umowę sprzedaży, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu, przedwstępną umowę sprzedaży i ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz pełnomocnictw. Na podstawie tej umowy G. A. (1) sprzedał spółce (...). (...) S.K.A. w K. wyodrębniony lokal mieszkalny nr (...) i udział w nieruchomości wspólnej położonej w K. jednostka ewidencyjna Ś. obręb nr 6 utworzonej z działki (...) o powierzchni 0,0164 ha zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr (...) przy ul. (...), wynoszący 2.330 /10.000 części za cenę 246.000 zł. G. A. (1) otrzymał nakaz zapłaty w sprawie I Nc 229/08 i zostały sporządzone zarzuty od tego orzeczenia, w których został zawarty z wnioskiem o zwolnienie od kosztów sądowych w całości z uwagi na sytuację finansową wszystkich pozwanych. W dniu 17.11.2008 r. w rejestrze przedsiębiorców KRS spółki Firma (...) dokonano wpisu zgodnie z którym G. A. (1) wszedł w skład rady nadzorczej tej spółki.

Sąd pierwszej instancji podał również, iż po rozpatrzeniu wniosku J. K. (1) jako inwestora i pełnomocnika G. A. (1) z dnia 19 grudnia 2008 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Z., w dniu 17 lutego 2009 r., wydał decyzję o odmowie udzielenia pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego tj. budynku hotelowego na działkach o numerach (...) położonych w K.. W uzasadnieniu decyzji powołano się na istotne odstępstwa od zatwierdzonego projektu budowlanego i warunków pozwolenia na budowę w zakresie nachylenia ramp, brak zapewnienia korzystania z budynku przez osoby niepełnosprawne, faktyczne wykonanie obiektu jako budynku mieszkalnego wielorodzinnego. W dniu 29 grudnia 2009 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Z. wydał decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego po rozpatrzeniu wniosku J. K. (1) jako inwestora i pełnomocnika G. A. (1) z dnia 7 grudnia 2009 r. i udzielił pozwolenia na użytkowanie budynku hotelowego wraz z infrastrukturą techniczną,

wykonanego na działkach (...), położonych w K.. Starosta (...) wydał w dniu 11 stycznia 2010r. zaświadczenie, że wydzielone lokale mieszkalne oraz lokale o przeznaczeniu na cele inne niż mieszkalne znajdujące się w budynku położonym przy ul. (...) w K. na działkach nr (...) spełniają wymagania samodzielnych lokali. Postanowieniem z dnia 14 czerwca 2011 r. zostało umorzone śledztwo w sprawie przerobienia nieustalonego w okresie od października do listopada 2008 r. w nieustalonym miejscu zwrotnego potwierdzenia odbioru przesyłki poleconej skierowanej do G. A., a obejmującej wezwanie do wykupienia weksla wraz z wezwaniem do zapłaty. W toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego na wniosek powodowej spółki przeciwko dłużnikowi G. A. (1) na podstawie tytułu wykonawczego Sądu Okręgowego w Krakowie do sygn. I Nc 229/08 pozostaje do wyegzekwowania na rzecz wierzyciela należność w kwocie ponad 77 mln zł.

Powyższy stan faktyczny doprowadził Sąd pierwszej instancji do przekonania, że powództwo zasługuje na uwzględnienie. Na wstępie Sąd zauważył, że w ostatecznie sformułowanym pozwie strona powodowa jedynie sprecyzowała swe żądanie, a nie występowała z nowym roszczeniem, ani roszczeniem dodatkowym obok pierwotnego, ani też nie dokonała zmiany podstawy faktycznej i prawnej swego powództwa. Tak więc przedmiotem sporu w niniejszej sprawie było ubezskutezczenie względem powoda umowy z dnia 9 października 2008 r. w zakresie, w jakim pozwany nabył od G. A. (1) udziały w przedmiotowych nieruchomościach, a sprecyzowanie powództwa było tylko konsekwencją tego że w dniu 13 marca 2010 r. została zawarta umowa zniesienia współwłasności zabudowanej nieruchomości gruntowej w wyniku której doszło do wyodrębnienia własności lokali i pozwany nabył na wyłączną własność lokale użytkowe, z własnością których związany jest stosowny udział w nieruchomości wspólnej.

W dalszych rozważaniach prawnych Sąd pierwszej instancji powołał przepis art. 527 k.c. podkreślając, że w ramach roszczenia ze skargi paulińskiej ciężar dowodu wykazania istnienia okoliczności faktycznych wypełniających przesłanki tego roszczenia, ciężar dowodu spoczywa na wierzycielu - powodzie. Z uwagi na to, że w ramach tych przesłanek istnieją także przesłanki podmiotowe związane ze stanem świadomości dłużnika i osoby trzeciej, jak też, że kwestionowana czynność prawna jest czynnością dokonaną bez udziału powoda, z reguły powód może spotkać się z trudnościami dowodowymi. W oczywisty sposób powód nie dysponuje bezpośrednimi środkami dowodowymi wykazującymi istnienie tych okoliczności. Z tego względu ustalenia w tym zakresie mogą - a niejednokrotnie muszą - być oparte na domniemaniach dowodowych. Nadto opisana sytuacja musi prowadzić do ostrożności w ocenie dowodów z zeznań osób - stron kwestionowanej czynności, skoro w oczywisty sposób roszczenie ukierunkowane jest przeciwko prawu uzyskanemu przez osobę trzecią oraz naraża dłużnika na odpowiedzialność prawną. Nie budziło wątpliwości Sądu Okręgowego w świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego, istnienie wierzytelności strony powodowej, przysługującej jej w stosunku do dłużnika G. A. (1) z mocy prawomocnego nakazu zapłaty Sądu Okręgowego w Krakowie z dn. 3.10.2008 r. do sygn. I Nc 229/08, przy czym już 24.09.2008 r. G. A. (1) został zawiadomiony o wypełnieniu poręczonego przez niego weksla in blanco stanowiącego zabezpieczenie wierzytelności związanych z niewykupionymi obligacjami Firmy (...) S.A. Zatem wszelkie działania G. A. (1) ograniczające możliwość zaspokojenia się powoda, jak zawarcie umowy majątkowej małżeńskiej o częściowy podział majątku wspólnego z dn. 21.08.2008 r., zniesienie współwłasności nieruchomości w ramach umowy z dn. 16.10.2008 r., uznanie długu wobec E. i G. D. i przeniesienia na ich rzecz prawa własności udziału nieruchomości położonej w K. w wyniku umowy z dn. 17.10.2008 r., a w końcu zawarcie w dn. 9.10.2008 r. umowy m.in. z pozwanym, której bezskuteczności względem siebie dochodzi powód w niniejszym postępowaniu, zostały dokonane przez G. A. (1) ze świadomością pokrzywdzenia powoda jako wierzyciela. Wiedział on bowiem o wymagalnym roszczeniu powoda, a od zawiadomienia go w czerwcu 2008 r. o wymagalności roszczenia strony powodowej rozpoczął aktywną działalność zmierzającą do wyzbycia się swojego majątku, o czym świadczą zawierane przez niego umowy. W ocenie Sądu Okręgowego, wskutek sprzedaży dokonanej pomiędzy G. A. (1) a pozwanym na podstawie umowy sprzedaży z dnia 9 października 2008 r., doszło do pokrzywdzenia powoda, albowiem prowadzone postępowanie egzekucyjne nie doprowadziło do zaspokojenia wierzytelności powoda, a prowadzone przez niego inne działania zmierzające do zaspokojenia nie przyniosły efektu. Zatem uzasadnione jest twierdzenie, że majątek dłużnika jest niewystarczający do zaspokojenia wierzytelności. Z kolei sprzedaż części udziału w nieruchomości położonej przy ul. (...) w K. na rzecz pozwanego, do której powód mógłby skierować egzekucję, jest działaniem z pokrzywdzeniem powoda, gdyż dłużnik wskutek tej czynności stał się niewypłacalnym co najmniej w wyższym stopniu.

Według Sądu pierwszej instancji, pozwany wskutek zaskarżonej czynności uzyskał korzyść majątkową. Do przyjęcia, iż osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową wystarczy bowiem wykazanie, że na podstawie czynności prawnej dłużnika nabyła ona rzecz lub prawo albo została zwolniona z obowiązku, co spowodowało zmianę w majątku dłużnika, prowadzącą do pokrzywdzenia wierzycieli, a korzyść majątkową, w rozumieniu art. 527 § 1 k.c. osoba trzecia uzyskuje także wtedy, gdy płaci za rzecz nabytą od dłużnika cenę odpowiadającą wartości rynkowej tej rzeczy. Odnosząc się do wiedzy pozwanego o działaniu dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela Sąd uznał, iż pozwany nie miał szczegółowej informacji o zobowiązaniach dłużnika wobec strony powodowej, jednakże dla uwzględnienia roszczenia ze skargi paulińskiej wystarczające jest stwierdzenie, że osoba trzecia nie dochowała należytej staranności by się o tej okoliczności mogła dowiedzieć, chociażby w oparciu o rejestr zastawów, w którym zobowiązania G. A. (1) względem powoda zostały ujawnione na kwotę 150.000.000 zł. Co więcej skoro inwestycja nie została zakończona w planowanym terminie z powodu braku środków, to już samo to wskazywało na konieczność zachowania szczególnej ostrożności w czynnościach prawnych z dłużnikiem. Sąd zwrócił uwagę, iż kwestionowana umowa była długo przygotowywana, a sama czynność uzgodnienia treści i podpisania umowy trwała dobę i była częścią bardzo skomplikowanego prawnie i logistycznie przedsięwzięcia wymagającego aktywnego współdziałania kilkudziesięciu stron. Już samo oświadczenie dłużnika iż umowa nie narusza praw osób trzecich, a w szczególności nie spowoduje powstania roszczenia o uznanie jej za bezskuteczną wobec wierzycieli sprzedających, jak też sprawdzanie w toku sporządzania aktu notarialnego czy w księgach wieczystych nie dokonano wpisów obciążeń nieruchomości, uzasadnia przekonanie, że zainteresowani nabyciem lokali w drodze zniesienia współwłasności powinni liczyć się z tym, że wierzyciele sprzedających starając się o uzyskanie zaspokojenia podejmą działania w celu obciążenia nieruchomości czy inne działania egzekucyjne.

Reasumując Sąd Okręgowy przyjął, że kontrahenci G. A. (1) w dacie zawarcia umowy znali jego sytuację finansową oraz że powód jest jego wierzycielem lub mogli się o tym dowiedzieć przy zachowaniu należytej staranności. Co więcej, zakres istniejących zobowiązań dłużnika stwarzał ryzyko zaspokojenia wierzytelności, a w szczególności wierzytelności powoda z nieruchomości będącej przedmiotem umowy. Zatem celem zawarcia kwestionowanej przez powoda umowy było uniknięcie ryzyka związanego z zaspokojeniem wierzyciela z przedmiotu tej umowy. Świadczy o tym treść zażalenia na wydane w postanowienie z dn. 9.12.2009 r. do sygn. IX GCo 301/09, w którym pełnomocnik pozwanego wręcz podał że „zgodzić należy się z twierdzeniami uprawnionego (powoda), iż informacje o zobowiązaniach Pana G. A. (1) strona obowiązana (pozwany) uzyskała przed zawarciem przedmiotowej umowy”. W tych okolicznościach zasadne jest przypisanie pozwanemu co najmniej niedochowania należytej staranności, o jakiej mowa w art. 527 § 1 k.c.

Przypomniał Sąd, że kwestionowana umowa z dn. 9 października 2008 r. została zawarta w wykonaniu wcześniejszych umów przedwstępnych zawartych między R. M. prowadzącym działalność gospodarczą w ramach firmy (...), a G. A. (1) i J. K. (1). Pozwany w toku postępowania, mimo konsekwentnie podnoszonego przez powoda zarzutu, iż pozwana spółka (...) sp. z .o.o. spółka komandytowa w W. nie jest następcą prawnym R. M., nie przedstawił dowodu, z którego takie następstwo prawne by wynikało. Sąd wskazał, że pozwany nie złożył skutecznie odpowiedzi na pozew, a z przedłożonego przez pozwanego fragmentu dokumentu zmiany umowy spółki komandytowej (...), zdaniem Sądu Okręgowego, wynika jedynie, że komandytariusz R. M. wniósł do spółki zorganizowane przedsiębiorstwo pod nazwą (...) w K., w skład którego wchodzi ogólnikowo określone środki trwałe, zobowiązania, należności, zawarte umowy i inne składniki majątkowe wymienione w nie przedstawionych załącznikach do umowy. Pozwany nie przedłożył dowodu, z którego wynikałoby aby przedmiotem aportu ze strony R. M. była wierzytelność odnosząca się do nieruchomości położonej w K. albo prawo własności tej nieruchomości lub udziału w niej, chociaż podobną okoliczność wykazano w odniesieniu do innej nieruchomości położonej w K., a która została wniesiona do pozwanej spółki. Zatem Sąd Okręgowy uznał, że pozwana spółka nie była wierzycielem G. A. (1) z umów przedwstępnych, jakie ten zawarł z R. M.. Nawet gdyby przyjąć że pozwany jest następcą R. M. w stosunku prawnym z G. A. (1), co nie zostało wykazane, to zdaniem Sądu Okręgowego przyjąć należy, że na skutek zawarcia spornej umowy doszło do dowolnego i nieuzasadnionego wyboru przez dłużnika osoby wierzyciela, na rzecz którego spełnił świadczenie oraz że pozwany posiadał wiedzę w tym zakresie lub przy dochowaniu należytej staranności wiedzę tę mógł uzyskać. Skutkiem czynności w takim przypadku było uprzywilejowanie pozwanego (oraz pozostałych kontrahentów) i odwrócenie

możliwości realizacji uprawnień wynikających z istniejącego stanu faktycznego. Powyższe dodatkowo uzasadnia przyjęcie zasadności zgłoszonego roszczenia.

W odniesieniu do zarzutu naruszenia przez powoda zasad współzycia społecznego poprzez faktyczne doprowadzenie do sytuacji, gdy pozwany pomimo zapłaty za nieruchomości nie uzyska jej własności, Sąd pierwszej instancji uznał, że brak podstaw dla przyznania wierzytelności pozwanego uprzywilejowania w stosunku do wierzytelności powoda. Nie ma większego, że strona pozwana nie miała żadnego wpływu na powstanie wierzytelności powoda, co podniesiono w zarzucie, skoro również powód nie miał żadnego wpływu na czynność dokonaną przez dłużnika G. A. (1) i pozwanego. Istotne w skardze pauliańskiej jest tylko to, że późniejsza czynność prawna, a taką była kwestionowana umowa, uniemożliwia lub ogranicza możliwość realizacji wcześniejszej wierzytelności powoda. Sąd nie może w okolicznościach sprawy uznać że realizacja prawa podmiotowego powoda stanowi naruszenie zasad współzycia społecznego.

Przytaczając powyższe argumenty Sąd Okręgowy uznał roszczenia powoda za zasadne na podstawie art. 527 k.c..

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu Sąd oparł o przepis art. 98 k.p.c. Jednocześnie Sąd nakazał pobrać od strony pozwanej poniesione wydatki związane ze stawiennictwem świadków K. M. i W. Ś., orzekając jak w punkcie III sentencji (art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 98 k.p.c.).

Wyrok Sądu Okręgowego w całości zaskarżyła strona pozwana (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa, która zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła:

1. naruszenie prawa procesowego, tj. przepisu art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 532 k.c. poprzez wydanie wyroku zamiast wydania postanowienia o umorzeniu postępowania, mimo iż wydanie wyroku stało się zbędne z uwagi na okoliczność, iż nie istnieją już udziały w nieruchomości będącej przedmiotem zaskarżonej czynności prawnej, tj. nieruchomości znajdującej się w K. przy ul. (...) (Nieruchomość), a w konsekwencji w żadnym wypadku nie jest możliwe, by powód zaspokoił się z udziałów w (...) nabytych przez pozwaną od G. A. (1) (Udziały);

2. naruszenie prawa materialnego, tj. przepisu art. 527 k.c. w zw. z art. 532 k.c. poprzez niewłaściwe jego zastosowanie, a w konsekwencji uwzględnienie powództwa zmierzającego do tego, aby umożliwić powodowi prowadzenie egzekucji w odniesieniu do lokalu (...) (zgodnie z poprzednią numeracją – lokal nr (...)) oraz lokalu (...) (zgodnie z poprzednią numeracją lokal nr (...)) (Lokale), podczas gdy Lokale nie były przedmiotem zaskarżonej umowy sprzedaży, umowy ustalającej sposób korzystania z (...) będącej przedmiotem współwłasności oraz przedwstępnej umowy zniesienia współwłasności objętej aktem notarialnym sporządzonym przed notariuszem w K., K. M., w dniu 9 października 2008 r., Rep.(...)(Umowa);

3. naruszenie art. 453 k.c. w związku z art. 527 § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i w konsekwencji błędne przyjęcie, iż świadczenie spełnione przez G. A. (1) na podstawie Umowy nie jest tożsame ze świadczeniem, do spełnienia którego G. A. (1) był zobowiązany na podstawie umów przedwstępnych ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży objętych:

(a) aktem notarialnym sporządzonym przed notariuszem E. S., w Kancelarii Notarialnej w K. przy ul. (...), w dniu 28 czerwca 2007 r., Rep. A (...) dotyczącym lokalu (...) (zgodnie z poprzednią numeracją – lokal nr (...)), oraz (b) aktem notarialnym sporządzonym przed notariuszem E. S., w Kancelarii Notarialnej w K. przy ul. (...), w dniu 29 maja 2007 r., Rep. (...) dotyczącym lokalu (...) (zgodnie z poprzednią numeracją - lokal nr (...)) (Umowy Przedwstępne) i jako takie stanowi datio in solutum, a tym samym rzekomo prowadzi do pokrzywdzenia M.;

4. naruszenie prawa materialnego, tj. przepisu art. 527 § 1 k.c. poprzez niewłaściwe jego zastosowanie, mimo iż niedopuszczalne jest zaskarżenie skargą pauliańską wykonania zobowiązania, także w formie datio in solutum, jeżeli owo datio in solutum nie jest dokonane z pokrzywdzeniem pozostałych wierzycieli;

5. naruszenie prawa materialnego, tj. przepisu art. 527 § 1 k.c. poprzez niewłaściwe jego zastosowanie, pomimo uznania przez Sąd Okręgowy, iż bezspornym jest, że umowa została zawarta w wykonaniu wcześniejszych umów przedwstępnych;

6. naruszenie prawa procesowego, tj. przepisu art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. polegające na zaniechaniu wszechstronnego rozważenia zebranego materiału, a w konsekwencji pominięcie okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, tj. w szczególności pominięcie okoliczności, iż G. A. (1) otrzymał ekwiwalentne wynagrodzenie z tytułu przeniesienia Udziałów należne mu na podstawie zawartych uprzednio umów przedwstępnych, oraz okoliczności, iż otrzymany przez G. A. (1) ekwiwalent został przez niego spożytkowany w celu uregulowania jego zobowiązań wobec wykonawców robót budowlanych związanych z inwestycją w K.;

7. naruszenie prawa materialnego, tj. przepisu art. 527 § 1 k.c. poprzez niewłaściwe jego zastosowanie, mimo iż zaskarżona Umowa nie została dokonana z pokrzywdzeniem M. ze względu na otrzymanie przez G. A. (1) ekwiwalentu na podstawie zawartych uprzednio Umów Przedwstępnych, brak zmywy pomiędzy pozwaną spółką, R. M. a G. A. (1) oraz spożytkowanie przez G. A. (1) ekwiwalentu otrzymanego od R. M. na uregulowanie jego zobowiązań wobec wykonawców robót budowlanych związanych z inwestycją w K.;

8. naruszenie prawa procesowego, tj. przepisu art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 244 § 1 k.p.c. poprzez naruszenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na błędnym ustaleniu stanu faktycznego, tj. w szczególności błędnym ustaleniu treści zmiany umowy spółki (...) Sp. z o.o. Sp. k. objętej aktem notarialnym sporządzonym przed notariuszem W. W., w Kancelarii Notarialnej w K. przy ul. (...), w dniu 16 listopada 2007 r., Rep. 9 (...)

9. naruszenie prawa materialnego, tj. przepisu art. 65 k.c. w zw. z art. 56 k.c. w zw. z art. 55 k.c. polegające na bezpodstawnym przyjęciu, iż na mocy Umowy Aportowej R. M. nie wniósł aportem do pozwanej spółki wierzytelności wynikających z Umów Przedwstępnych, a w konsekwencji, iż pozwana spółka nie jest następcą prawnym R. M. w odniesieniu do zobowiązań z Umów Przedwstępnych i nie była wierzycielem G. A. (1) z tytułu tych Umów,

10. naruszenie prawa materialnego, tj. przepisu art. 527 § 1 k.c. poprzez niewłaściwe jego zastosowanie i ustalenie, że G. A. (1) działał ze świadomością pokrzywdzenia M., mimo iż zaskarżona Umowa pomiędzy G. A. (1) i pozwaną nie została dokonana z pokrzywdzeniem M.;

11. naruszenie prawa procesowego, tj. przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez naruszenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na bezzasadnym przyjęciu, iż G. A. (1) zawierając zaskarżoną Umowę z pozwaną działał ze świadomością pokrzywdzenia M.;

12. naruszenie prawa procesowego i materialnego, tj. z art. 244 § 1 k.p.c. i art. 252 k.p.c. w zw. z art. 2 § 2, art. 80 i art. 81 Prawa o notariacie, w zw. z par. IV ust. 9 Umowy, polegające na pominięciu okoliczności, iż z dokumentu urzędowego wynika, że G. A. (1) złożył w toku sporządzania Umowy w dniu 9 października 2008 r., oświadczenie, z którego wynika, iż nie działa z pokrzywdzeniem żadnych wierzycieli, a ponadto na nieuwzględnieniu okoliczności, iż notariusz nie mógłby zawrzeć w akcie notarialnym tego oświadczenia, gdyby G. A. (1) oświadczył na spotkaniu poprzedzającym zawarcie Umowy, iż ma dług wobec M.

13. naruszenie prawa procesowego, tj. art. 328 § 2 w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez niedostatecznie jasne ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione i sporządzenie uzasadnienia wewnętrznie sprzecznego, gdyż z jednej strony Sąd Okręgowy wskazał, że pozwana miała informacje o zobowiązaniach G. A. (1) wobec M., a z drugiej strony, iż pozwana nie miała informacji o zobowiązaniach G. A. (1), ale mogła się o nich dowiedzieć przy zachowaniu należytej staranności;

14. naruszenie prawa procesowego tj. przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez naruszenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na wyprowadzeniu z zebranego materiału dowodowego, wbrew zasadom poprawnego rozumowania i

wbrew zasadom doświadczenia życiowego, błędnego wniosku, iż pozwana wiedziała o świadomości G. A. (1) działania z pokrzywdzeniem wierzycieli lub mogła się o tym dowiedzieć przy zachowaniu należytej staranności;

15. naruszenie prawa procesowego, tj. przepisu art. 235 § 1 k.p.c. poprzez oparcie wyroku na protokole przesłuchania J. K. (1) na Komendzie Wojewódzkiej Policji w K. z sierpnia 2009 r.;

16. naruszenie prawa procesowego, tj. przepisu art. 233 k.p.c. poprzez naruszenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na błędnym ustaleniu stanu faktycznego, tj. bezpodstawnym przyjęciu, iż rzekoma wiedza R. M. o świadomości działania G. A. (1) z pokrzywdzeniem wierzycieli oznacza, iż pozwanej również należy przypisać taką wiedzę;

17. naruszenie prawa materialnego, tj. przepisu art. 527 § 1 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie, wynikające z błędnego przyjęcia, iż przepis ten, wbrew powszechnie obowiązującej zasadzie, pozwala na przyznanie przez sąd większej ochrony czynnościom nieodpłatnym niż czynnościom odpłatnym, a w konsekwencji uznanie za bezskuteczną czynności odpłatnej (tj. Umowy) w stosunku do wierzyciela (tj. M.), którego wierzytelność wynika z czynności nieodpłatnych (tj. poręczenia i poręczenia wekslowego);

18. naruszenie art. 527 § 1 k.c. w zw. z art. 5 k.c. poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, polegające na uznaniu, iż na podstawie art. 527 § 1 k.c. podmiot profesjonalny, prowadzący działalność gospodarczą w zakresie finansowania inwestycji, może obciążać ryzykiem swoich inwestycji podmioty trzecie, niezwiązane z podmiotem, któremu udzielono finansowania, co prowadzi do naruszenia zasady współzycia społecznego, zgodnie z którą podmioty trzecie nie powinny ponosić odpowiedzialności w przypadku nieudanych inwestycji podmiotów profesjonalnych, a w konsekwencji błędne uwzględnienie roszczenia M. prowadzącego do przeniesienia na pozwaną, będącą klientem G. A. (1), ryzyka inwestycji M. w obligacje wyemitowane przez spółkę Firma (...) S.A.(...)za której zobowiązania wobec M. z tytułu obligacji poręczył G. A. (1);

19. naruszenie prawa materialnego, tj. przepisu art. 5 k.c. poprzez niewłaściwe niezastosowanie, mimo iż; (a) G. A. (1) stał się niewypłacalny w wyniku poręczenia za zobowiązania (...), a więc żądanie M. jest sprzeczne z zasadą współzycia społecznego, zgodnie z którą nie powinno się czerpać korzyści z doprowadzenia innego podmiotu do stanu niewypłacalności; (b) M. dąży do odniesienia korzyści z tego, iż nie ujawnił swoich praw wobec G. A. (1) w żadnym z rejestrów publicznych i nie zabezpieczył swoich roszczeń a więc żądanie M. jest sprzeczne z zasadą współzycia społecznego zgodnie z którą nikt nie powinien odnosić korzyści z umyślnego lub wynikającego z rażącego niedbalstwa zaniechania zabezpieczenia swoich praw; (c) pozwana poczyniła znaczne inwestycje na Lokale, a więc żądanie M. jest sprzeczne z zasadą współzycia społecznego, zgodnie z którą nikt nie powinien bezpodstawnie bogacić się kosztem osoby trzeciej;

20. naruszenie art. 527 § 1 k.c. w zw. z art. 5 kc w zw. z art. 1025 k.p.c. oraz w zw. z art. 92 ust. 2, art. 342 ust. 1 pkt 4 oraz art. 344 Prawa upadłościowego i naprawczego poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe ich zastosowanie polegające na przyjęciu, iż w przypadku, gdy skargę pauliańską wytacza jeden z wierzycieli dłużnika przeciwko innemu wierzycielowi tego samego dłużnika, może on żądać uznania czynności prawnej za bezskuteczną względem niego w całości, bez uwzględnienia w jaki sposób powód, pozwany oraz inni wierzyciele dłużnika mogliby zaspokoić się w toku postępowania egzekucyjnego lub upadłościowego prowadzonego w stosunku do dłużnika, a w konsekwencji błędne uwzględnienie roszczenia M. w całości i doprowadzenie tym samym zaskarżonym wyrokiem do sytuacji, która zdaniem Sądu Okręgowego jest naganna, polegającej na umożliwieniu jednemu z wierzycieli zaspokojenia jego roszczeń z pominięciem roszczeń przysługujących innym wierzycielom tego samego dłużnika;

21. naruszenie prawa procesowego, tj. art. 328 § 2 w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez nieodniesienie się przez Sąd Okręgowy w uzasadnieniu wyroku do okoliczności, iż pozwana wskazała majątek G. A. (1) wystarczający do zaspokojenia M. a w konsekwencji niezastosowanie przez Sąd Okręgowy przepisu art. 533 k.c.

22. naruszenie prawa materialnego, tj. przepisu art. 533 k.c. poprzez jego niezastosowanie mimo, iż pozwana wskazała mienie G. A. (1) wystarczające do zaspokojenia M.,

23. naruszenie prawa materialnego, tj. przepisu art. 22 ust. 1 ustawy o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, iż M. skutecznie przejął na własność 11.555 akcji spółki (...) S.A., mimo, iż nie dokonano wyceny tych akcji w związku ze złożeniem przez M. oświadczenia o przejęciu ich na własność, a cena rynkowa tych akcji jest znacznie wyższa niż ta po której usiłował przejąć je M.,

Wskazując na powyższe zarzuty strona pozwana wносиła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i umorzenie postępowania, ewentualnie, o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa w całości; ewentualnie, 3 o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości, zniesienie postępowania w całości i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Ponadto strona pozwana wносиła o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych, za obie instancje. Ponadto, wносиł o przeprowadzenie dowodów wskazanych w uzasadnieniu apelacji na okoliczności tam wskazane.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja strony pozwanej jest uzasadniona.

W pierwszej kolejności należy jednak wskazać, że Sąd Okręgowy poczynił w większości prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Apelacyjny akceptuje i przyjmuje za podstawę własnego rozstrzygnięcia, za wyjątkiem tych, które dotyczą ustalenia, że pozwana Spółka nie była wierzycielem G. A. (1) z umów przedwstępnych, jakie ten zawarł z R. M..

Należy przypomnieć, że Sąd pierwszej instancji ustalił, iż kwestionowana umowa z dnia 9 października 2008 r. została zawarta w wykonaniu wcześniejszych umów przedwstępnych zawartych między R. M. prowadzącym działalność gospodarczą w ramach firmy (...), a G. A. (1) i J. K. (1). Zdaniem Sądu Okręgowego nie świadczy to jednak, by pozwana spółka (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w W. była następcą prawnym R. M., zaś pozwana Spółka nie przedstawiła dowodu, z którego takie następstwo prawne by wynikało. Takim dowodem, zdaniem Sądu Okręgowego, nie może być fragment dokumentu zmiany umowy spółki komandytowej (...), z którego wynika jedynie, że komandytariusz R. M. wniósł do spółki zorganizowane przedsiębiorstwo pod nazwą (...) w K., w skład którego wchodzi ogólnikowo określone środki trwałe, zobowiązania, należności, zawarte umowy i inne składniki majątkowe wymienione w nieprzedstawionych załącznikach do umowy, co nie świadczy o tym, by przedmiotem aportu ze strony R. M. była wierzycielność odnosząca się do nieruchomości położonej w K. albo prawo własności tej nieruchomości lub udziału w niej. Stanowisko Sądu Okręgowego jest błędne, bowiem Sąd ten niewłaściwie rozłożył ciężar dowodu. Nie był bowiem kwestionowany przez stronę powodową fakt, że w wyniku zmiany umowy spółki (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej, komandytariusz R. M. wniósł do spółki zorganizowane przedsiębiorstwo pod nazwą (...) w K.. Podważany był jedynie fakt, że w skład przedsiębiorstwa (...) prowadzonego przez R. M., wchodziły wierzycielności wynikające z przedmiotowych umów przedwstępnych. Jednakże wbrew stanowisku strony powodowej, umowy przedwstępne zawarte przez R. M. z G. A. (1) i J. K. (1) dotyczyły działalności jego przedsiębiorstwa (...). Umowa przedwstępna z 29 maja 2007 r. (karta 320-324) zawarta została wprawdzie pomiędzy J. K. (1) i G. A. (1) a R. M., niemniej jednak w ustępie VIII pkt 4 aktu notarialnego zamieszczono oświadczenie R. M., że pozostaje w związku małżeńskim, jednak w jego małżeństwie obowiązuje ustrój umownej rozdzielności majątkowej małżeńskiej a przedmiotowe lokale oraz udział w lokalu nabywa w ramach prowadzonej działalności gospodarczej pod nazwą (...) R. M. (karta 322v). Podobnie było w przypadku umowy przedwstępnej z dnia 28 czerwca 2007 r. (karta 315-319). W ustępie IX pkt 2 R. M. złożył oświadczenie, że pozostaje w związku małżeńskim, jednak w jego małżeństwie obowiązuje ustrój umownej rozdzielności majątkowej małżeńskiej a przedmiotowe lokale oraz udział w lokalu nabywa w ramach prowadzonej działalności gospodarczej pod nazwą (...) R. M. (karta 317v). Z kolei w umowie przedwstępnej z dnia 11 czerwca 2007 roku (karta 326) dotyczącej udziału w wielostanowiskowym garażu podziemnym, już w nagłówku jako kupujący wymieniony jest R. M. – (...) R. M.. Z treści powyższych wpisów w dwóch pierwszych umowach przedwstępnych wynika jednoznacznie, że umowy te zawarł wprawdzie R. M. ale w ramach prowadzonego przedsiębiorstwa (...). Koresponduje z to z treścią przedłożonego wraz z pozwem aktu

notarialnego z dnia 9 października 2008 r. nr Rep (...) (karta 152-184), w którym zawarto oświadczenie, że umowa ta zawierana jest w wykonaniu przedwstępnych umów ustanowienia odrębnej własności lokali i sprzedaży, zawartych z R. M. w dniu 29 maja 2007 r. Rep. (...)w zakresie lokali nr (...) oraz miejsc postojowych nr 16 i 17 i w dniu 28 czerwca 2007 r., Rep (...)w zakresie lokalu nr (...) oraz miejsc postojowych nr 18 i 22. (karta 161). W umowie tej oświadczone również, że jest ona zawierana w celu umorzenia zobowiązań G. A. (1) i J. K. (1) wynikających z wymienionych umów przedwstępnych ustanowienia odrębnej własności lokali i sprzedaży (karta 165).

Z niekwestionowanych w tej części ustaleń faktycznych Sądu Okręgowego wynika, że na podstawie aktu notarialnego z dnia 16 listopada 2007 r. nr Rep. (...) „Zmiana umowy spółki komandytowej” (karta 332), doszło do zmiany umowy spółki, po wyrażeniu zgody przez Zgromadzenie Wspólników, w ten sposób że komandytariusz R. M. wniósł do spółki zorganizowane przedsiębiorstwo pod nazwą (...) w K.. Zastrzeżenia Sądu odnosiły się jedynie do ogólnikowo określonych składników majątkowych tego przedsiębiorstwa - środków trwałych, zobowiązań, należności, zawartych umów i innych składników majątkowych, objętych załącznikami do umowy, jakkolwiek wymieniono wśród nich nieruchomości będąca własnością R. M. tj. udział wynoszący 1/2 we współwłasności nieruchomości położonej na działkach nr (...) w K. ul.(...)/ul.(...), objęta księgą wieczystą nr (...).

Należy podkreślić, że w myśl art. 55<sup>1</sup> k.c. przedsiębiorstwo jest zorganizowanym zespołem składników, funkcjonującym jako zorganizowana całość, w celu realizowania określonych zadań gospodarczych, mając służyć prowadzeniu działalności gospodarczej. Z mocy art. 55<sup>2</sup> k.c., stanowiącego, że czynność prawna mająca za przedmiot przedsiębiorstwo obejmuje wszystko, co wchodzi w skład przedsiębiorstwa, chyba że co innego wynika z treści czynności prawnej albo z przepisów szczególnych, domniemywa się jedność przedsiębiorstwa, co powoduje powstanie określonych uprawnień do przedsiębiorstwa i wszystkich składników, które wchodziły w skład konkretnego przedsiębiorstwa. Przyjmuje się zatem, że w treści umowy nie muszą być wymienione wszystkie składniki wchodzące w skład przedsiębiorstwa, będącego przedmiotem czynności prawnej, wystarczy ogólne stwierdzenie, iż przedmiotem czynności prawnej jest przedsiębiorstwo, ze wskazaniem elementów, które pozwalają na jego identyfikację (np. nazwa). Zazwyczaj do umowy dołącza się wykaz składników niematerialnych i materialnych przedsiębiorstwa będącego przedmiotem czynności, w szczególności dotyczy to nieruchomości z uwagi na wymogi obrotu, jednakże pominięcie jakiegoś składnika w wykazie (nawet nieruchomości) nie przesadza, iż ten składnik nie przechodzi na nabywcę. (por. Z. Gawlik w „Kodeks cywilny. Komentarz”. Tom I Część ogólna, pod red. A. Kidyby, wyd. Lex 2012)

Z powyższego wynika, że to strony dokonujące danej czynności prawnej powinny wyłączyć niektóre składniki wchodzące w skład przedsiębiorstwa, poprzez wyraźne zaznaczenie ich w umowie, o ile taka jest ich wola, jakkolwiek ograniczona poprzez wymóg zachowania możliwości kontynuowania działalności gospodarczej przedsiębiorstwa. Przepis art. 55<sup>2</sup> k.c. ma bowiem charakter dyspozytywny. Skoro strony czynności prawnej obejmującej przedsiębiorstwo nie wyłączyły żadnego z jego składników, należy przyjąć, że czynność ta obejmuje wszystkie składniki, które w chwili tej czynności stanowiły składnik przedsiębiorstwa, nawet jeśli jakiegoś składnika w umowie czy wykazie, nie wymieniono. To zatem strona powodowa, zarzucająca, że do powstania następstwa prawnego w zakresie wierzytelności z umów przedwstępnych zawartych przez R. M. w ramach działalności gospodarczej, po stronie pozwanej Spółki nie doszło, powinna wykazać, że składnik ten został przez strony wyłączony i nie przeszedł na pozwaną. O tym przesądzić mogłyby księgi rachunkowe, jednakże takiego dowodu strona powodowa nie przeprowadziła, a to na niej spoczywał ciężar dowodu w myśl reguły z art. 6 k.c.

Następstwem czynności prawnej, której przedmiotem jest przedsiębiorstwo, jest przeniesienie praw podmiotowych do poszczególnych składników wchodzących w skład przedsiębiorstwa (Z. R., Prawo cywilne, 2003, s. 131). Należało zatem przyjąć, że pozwana Spółka była wierzycielem G. A. (1) z umów przedwstępnych, jakie ten zawarł z R. M. w ramach przedsiębiorstwa (...).

Powyższe ustalenia nie naruszają zasady z art. 479<sup>((14))</sup> k.p.c., zgodnie z którym pozwany jest obowiązany podać wszystkie twierdzenia, zarzuty oraz dowody na ich poparcie, już w odpowiedzi na pozew, pod rygorem utraty prawa powoływania ich w toku postępowania, chyba że wykaże, że ich powołanie w odpowiedzi na pozew nie było możliwe



lub że potrzeba powołania wynika później. Wprawdzie pozwana Spółka nie złożyła skutecznej odpowiedzi na pozew, zatem wszystkie jej twierdzenia i zarzuty odnoszące się do pozwu były spóźnione, jednakże to strona powodowa zarzucała już w pozwie, że pomiędzy stroną umów przedwstępnych R. M. a pozwaną Spółką brak jest następstwa prawnego. Wobec faktu, iż z dokumentów załączonych do pozwu (kwestionowanej umowy z dnia 9 października 2008 r. Rep. (...)) następstwo to wynikało, strona powodowa powinna innymi dowodami domniemanie przejścia na pozwaną Spółkę przedsiębiorstwa prowadzonego przez R. M. w całości, a zatem i z wiarygodnością z umów przedwstępnych, obalić. Jak wyżej wskazano, strona powodowa nie uczyniła zadość temu wymogowi.

Sąd Okręgowy przyjął, że kwestia następstwa pomiędzy R. M. a pozwaną Spółką w stosunku prawnym z G. A. (1) nie jest jednak istotna, gdyż na skutek zawarcia kwestionowanej umowy doszło do dowolnego i nieuzasadnionego wyboru przez dłużnika osoby wierzyciela, na rzecz którego spełnił świadczenie a skutkiem tej czynności w sytuacji gdy pozwany posiadał wiedzę o sytuacji majątkowej dłużnika lub przy dochowaniu należytej staranności wiedzę tę mógł uzyskać, było uprzywilejowanie pozwanego (oraz pozostałych kontrahentów) i odwrócenie możliwości realizacji uprawnień wynikających z istniejącego stanu faktycznego. Sąd Okręgowy przyjął przy tym za ustalone, że kwestionowana umowa z dnia 9 października 2008 r. została zawarta w wykonaniu wcześniejszych umów przedwstępnych zawartych między R. M. prowadzącym działalność gospodarczą w ramach firmy (...), a G. A. (1) i J. K. (1), jednakże okoliczności tej nie rozważył w ramach badania przesłanek z art. 527 § 1 k.c. Przypomnieć należy, że przedmiotem skargi pauliańskiej w niniejszej sprawie jest czynność prawna dłużnika, dokonana z jednym z jego wierzycieli, w wyniku której dłużnik w celu zwolnienia się ze zobowiązania spełnił za zgodą tego wierzyciela inne świadczenie (*datio in solutum*).

Szerokie rozważania prawne w zakresie problemu czy czynność prawna dłużnika będąca wykonaniem ciężącego na nim zobowiązania, w tym czynność *datio in solutum*, może być przedmiotem skargi pauliańskiej, były przeprowadzone przez Sąd Najwyższy w wydanym w sporze na tle tej samej umowy z dnia 9 października 2008 r. wyroku z dnia 13 kwietnia 2012 roku w sprawie sygn. III CSK 214/11 (OSNC 2012/11/134), a Sąd Apelacyjny w obecnym składzie całkowicie je podziela. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wymienionego wyroku wskazał, że istotne znaczenie dla dopuszczalności objęcia skargą pauliańską czynności *datio in solutum* mają relacje między świadczeniami wtórnym i pierwotnym dotyczące przede wszystkim rodzaju obu świadczeń oraz ich wartości. Z całą pewnością zaskarżeniu powinna podlegać czynność prawna dłużnika, na podstawie której przeniósł on na jednego z wierzycieli własność rzeczy w zamian za spełnienie świadczenia pieniężnego i to rzeczy o wartości przewyższającej wysokość długu, natomiast w razie równowartości porównywanych świadczeń tego samego rodzaju, może to kształtować się odmiennie. W ocenie Sądu Najwyższego w wymienionej sprawie świadczenie, które dłużnik G. A. (1) spełnił na podstawie zaskarżonej umowy z dnia 9 października 2008 r. było świadczeniem niepieniężnym, o takiej samej wartości jak świadczenie wynikające z umów przedwstępnych z dnia 29 maja 2007 r. i 28 czerwca 2007 r., a nawet wysnuł tezę, że G. A. (1), przenosząc na skarżącego udział we współwłasności nieruchomości, spełnił świadczenie, które doprowadziło jedynie do częściowego wykonania zobowiązań z umów przedwstępnych, bowiem osiągnięcie ostatecznego celu tych umów i uzyskanie oznaczonego w nich świadczenia wymagało od pozwanej Spółki dokonania dodatkowej czynności prawnej w postaci umowy zniesienia współwłasności, do której doszło dopiero w dniu 13 marca 2010 r. Skoro zaś strona pozwana cenę sprzedaży uściśla przed zawarciem zaskarżonej umowy (z wyjątkiem niewielkiej części); zatem w całości wywiązała się z obowiązków przyjętych w umowie przedwstępnej, zaś G. A. (1) pozostawał w zwłoce z przyczyn leżących po jego stronie, to spełnienie świadczenia wtórnego powinno podlegać tej samej ochronie, jak świadczenia pierwotnego, tym bardziej że w dniu zawarcia spornej umowy zobowiązanie G. A. (1) wynikające z umów przedwstępnych nie mogło być wykonane zgodnie z jego treścią z powodu braku decyzji zezwalającej na użytkowanie budynku i zaświadczenia o samodzielności lokali. W takiej sytuacji pozwana - w razie skierowania przez powoda egzekucji do udziału tego dłużnika w nieruchomości - zostałaby pozbawiona należnego jej świadczenia, co zrodziłoby roszczenia odszkodowawcze pozwanej, które w ostatecznym wyniku doprowadziłyby do dalszego obciążenia majątku G. A. (1). Poza tym dopuszczenie skargi pauliańskiej w odniesieniu do spornej umowy musiałoby oznaczać akceptację wzajemnej skargi ze strony pozwanej.

Konkludując, Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wymienionego wyroku wyraził pogląd, że należy dopuścić wyjątki od wyrażonej w dotychczasowym orzecznictwie zasady, iż spełnienie świadczenia nie może być przedmiotem skargi

pauliańskiej tylko wtedy, gdy ściśle odpowiada treści zobowiązania. Za wyjątek taki może być uznana czynność prawna datio in solutum, na podstawie której dłużnik, zamiast wykonania zobowiązania zgodnie z jego treścią, spełnił - prowadzące do wygaśnięcia tego zobowiązania z zaspokojeniem wierzyciela - świadczenie tego samego rodzaju będące równowartością świadczenia pierwotnego.

Ponieważ z taką właśnie sytuacją mamy do czynienia w niniejszej sprawie, Sąd Apelacyjny uznał, że powyższe rozważania należy przyjąć za podstawę niniejszego rozstrzygnięcia. W tych okolicznościach zarzuty apelacji dotyczące naruszenia art. 453 k.c. w związku z art. 527 § 1 k.c. są uzasadnione. Nie jest bowiem dopuszczalne zaskarżenie skargą pauliańską wykonania zobowiązania, także w formie datio in solutum, jeżeli owo datio in solutum nie jest dokonane z pokrzywdzeniem pozostałych wierzycieli.

Z przedstawionych względów apelacja strony pozwanej okazała się uzasadniona, zatem odnoszenie się do pozostałych zarzutów skarżącego Sąd Apelacyjny uznał za zbędne.

W tym stanie rzeczy Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok jak w sentencji, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

O kosztach postępowania za obie instancje orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zgodnie z regułą odpowiedzialności za wynik sprawy. Podstawą ustalenia kwoty, należnej z tego tytułu stronie powodowej były przepisy § 6 pkt 7 w zw z § 12 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. Od strony pozwanej na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Krakowie nakazano pobrać brakującą opłatę sądową od apelacji, na podstawie art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.